

# **Projeto que cria inspeção predial periódica avança no Senado e reforça debate sobre segurança das edificações**

**Tema integra uma das principais pautas institucionais do Conselho voltadas à valorização da manutenção predial preventiva**

# PL 159/2026

Inspeção predial obrigatória

Proposta estabelece  
avaliações periódicas em  
edificações



A Comissão de Desenvolvimento Regional (CDR) do Senado Federal aprovou o Projeto de Lei nº 159/2026, que institui a obrigatoriedade de inspeções técnicas periódicas em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite). A proposta segue agora para apreciação do Plenário e tem como objetivo ampliar a segurança das construções por meio da avaliação periódica das condições de uso, operação,

manutenção e funcionamento dos imóveis.

A iniciativa converge com uma pauta defendida há anos pelo CREA-SC. O Conselho tem participado de discussões com representantes do poder público e entidades da construção civil defendendo a adoção de mecanismos que fortaleçam a cultura da manutenção preventiva e contribuam para a segurança das edificações.

O tema foi debatido na última semana durante reunião entre o CREA-SC e o Sinduscon Florianópolis ressaltando a importância da qualificação dos laudos técnicos e a necessidade de avanços normativos que promovam segurança aos usuários, moradores e gestores de edificações.

Para a presidente em exercício do CREA-SC, Eng. Fernanda Vanhoni, a proposta representa um avanço para a valorização da manutenção preventiva e dos profissionais habilitados.

“Edificações seguras dependem de acompanhamento técnico qualificado ao longo de toda a sua vida útil. A inspeção predial periódica contribui para identificar problemas, reduz riscos e reforça a importância da atuação dos profissionais da engenharia e agronomia”, destaca Vanhoni.

**Segurança e prevenção: Primeira inspeção em 10 anos após habite-se**

O texto aprovado prevê que a primeira inspeção seja realizada

dez anos após a emissão do habite-se ou documento equivalente. A partir disso, as avaliações deverão ocorrer a cada dez anos, podendo haver prazos menores definidos pelo órgão público responsável pela fiscalização, conforme as características, a idade e o estado de conservação da edificação.

O Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite) deverá registrar as condições do imóvel e apontar eventuais falhas estruturais, anomalias construtivas, problemas de manutenção ou situações que demandem intervenção técnica.

A proposta também estabelece penalidades administrativas para casos de descumprimento das exigências legais, incluindo multas e outras medidas a serem regulamentadas pelos municípios e pelo Distrito Federal.

### **Cultura de manutenção**

A aprovação da matéria reforça a necessidade de consolidar a cultura da manutenção preventiva como instrumento de segurança, conservação patrimonial e gestão responsável das edificações. Para o CREA-SC, o projeto conscientiza proprietários, síndicos, administradores e gestores públicos sobre a importância do acompanhamento técnico constante e fortalece a atuação dos profissionais habilitados.